



DGS- MGAP

**BASES PARA
REMODELACIÓN DE BAÑOS PRIMER PISO
Versión 1.0 - enero 2019**

OBRA: BAÑOS PRIMER PISO, SEDE CENTRAL, MGAP

UBICACIÓN: Constituyente 1476, primer piso.

DEPARTAMENTO: MONTEVIDEO



PREAMBULO:

Las disposiciones de la Memoria Constructiva General para Edificios Públicos de la Dirección Nacional de Arquitectura del M.T.O.P. (última edición) rigen para esta obra, sin que sea necesario citarlas expresamente en la presente Memoria Particular.

OBJETO:

REMDELACIÓN DE BAÑOS HOMBRE Y MUJERES Y CREACION DE BAÑO ACCESIBLE DE PRIMER PISO, SEDE CENTRAL, MONTEVIDEO. Contempla tareas de demolición, instalación sanitaria (abastecimiento y desagües), eléctrica, elevación de muro, revoque y revestimiento.

GENERALIDADES:

A) ALCANCE DE LOS TRABAJOS

Los trabajos a contratarse son en los rubros de sanitaria, eléctrica y albañilería.

B) REALIZACION DE LOS TRABAJOS

Las obras se realizarán en un todo de acuerdo a esta Memoria y a los detalles e indicaciones que suministre la Dirección de la Obra y a su entera satisfacción. **Deberá el oferente verificar en sitio las medidas y la situación existente.**

TRABAJOS A EJECUTAR.

1.0 – DEMOLICIÓN.

Se retirarán accesorios, artefactos, hojas y marcos de puertas conservándolas con el mayor cuidado. Se retirará todo el revestimiento existente.

Se ejecutarán las demoliciones indicadas en planos, de pisos y paramentos cumpliendo estrictamente con las normas de seguridad exigidas por los organismos del Estado que rigen.

Las mismas se ejecutarán con previa coordinación, a modo de no ocasionar molestias al personal que trabaja en dicho edificio, en días y horarios estipulados.

El retiro de escombros y su disposición final estará incluido dentro del presupuesto y el contratista deberá coordinarlos.



2.0 – INSTALACIÓN SANITARIA.

Criterios generales.

La instalación sanitaria se ejecutará en un todo de acuerdo a los recaudos gráficos y escritos presentados.

Las tareas consistirán en: sustitución de cañerías tanto de abastecimiento como de desagüe. Las tareas serán proporcionadas por la dirección de oficina de Arquitectura de MGAP.

2.1- Instalación de desagüe y ventilación:

2.1.1- Material:

Salvo especificación en contrario las cañerías de desagüe serán de PVC rígido según norma UNIT 206.

2.1.2.- Protección:

Las tuberías de PVC en muros y pavimentos se fijarán con amurado de arena y cemento.

2.1.3.- Prueba:

Deberá verificarse la estanqueidad, alineación y altimetría de las tuberías. Las pruebas deberán realizarse en presencia del Técnico Sanitario de la obra.

Rigen las pruebas establecidas por los organismos oficiales competentes.

2.2- Abastecimiento:

La instalación sanitaria se deberá proyectar a nuevo, considerando planteo y planos de la distribución actual.

2.2.1.- Material:

Para la instalación de agua empotrada se colocarán piezas y tubos de polipropileno co polímero Random (tipo 3) según Norma UNIT No. 799-90 y 879-91, para una presión nominal de 20 kg/cm². Los accesorios serán del mismo material, con roscas metálicas en los puntos de conexión de griferías o colillas.

2.2.2.- Protección:

En las líneas de abastecimiento que queden empotradas en muros, se considerarán los elementos de protección recomendados por el fabricante.

2.2.3.- Prueba:

Las pruebas deberán realizarse en presencia del Técnico Sanitario de la obra y el arquitecto director de obra. Rigen las pruebas establecidas por los organismos oficiales competentes.

2.3- Artefactos Sanitarios:

2.3.1.- Loza sanitaria.

Se colocará:

- Lavatorio de pie marca Ferrum, modelo Bari blanco
- Inodoro sin mochila marca Ferrum, modelo Bari blanco

Para Baño accesible:

- Lavatorio Ferrum espacio blanco mural p/discapacitados
- Inodoro Ferrum espacio blanco arrastre

2.3.2.- Accesorios:

La sujeción de los artefactos al pavimento se realizará por medio de bulones de acero inoxidable de 3/8", afirmados en tacos de expansión de bronce o acero inoxidable.

Los marcos y rejas de piso serán de acero inoxidable debidamente sujetos al contrapiso.

Las válvulas de descarga de los artefactos serán de acero inoxidable. Entre ellas y los tubos de PVC se interpondrán adaptadores de goma que aseguren estanqueidad total.

Junto al WC llevará 1 porta rollo a la izquierda. Sobre mesada se colocará dispensador de jabón. El porta rollo se ubicará a +0.70 m del NPT. Dispensador de papel a +1.10 m del NPT. Tanto los dispensadores de papel, como los porta rollo y el dispensador de jabón serán suministrados por MGAP, debiéndose realizar las provisiones eléctricas pertinentes y especificadas en plano de eléctrica.

Conexión y tapajuntas cromadas, colillas de PVC flexible reforzado.

Para Baño accesible:

Se colocaran: Barral con accesorio remoto Ferrum espacio blanco, Ferrum espacio barral metálico.

2.3.3.- Cisterna:

Se utilizará fluxómetro en cada inodoro. Para Baño Accesible, depósito de colgar para inodoro de arrastre Ferrum espacio blanco.

2.3.4.- Griferías:

La grifería será mono comando.

3.0 – TERMINACIONES.

3.1 Revoques

Las reparaciones de los revoques propiamente se realizarán según especificación de la Dirección de Obra para cada caso puntual.

Luego del retiro de todo el revestimiento, y realizadas las tareas de cañerías necesarias, se repararán los revoques sueltos y deteriorados ejecutándolos para recibir posteriormente el nuevo revestimiento y la pintura.

Si se constata la existencia de hongos se deberá eliminar aplicando fungicida o mezcla de hipoclorito con agua con cepillo, enjuagar y dejar secar para blanquear la superficie y aplicar luego la pintura.

Los muros por encima del revestimiento se revocarán a 2 capas (gruesa y fina) teniendo como terminación una buña de 1x2cm. Para recibir posteriormente la pintura.

4.0 – REVESTIMIENTOS.

4.1 Revestimientos Baños

Los muros serán revestidos con porcelanato mate de primera calidad de 60x30cm color blanco. Deberán presentar superficies planas perfectamente terminadas sin alabeos, manchas, ralladuras o cualquier otro defecto. A junta horizontal y vertical hasta 1.80 m de altura. Al iniciar la colocación de las piezas deberán permanecer lo suficientemente mojadas de manera de mantener el valor húmedo del mortero.

Para la colocación del revestimiento se usará adhesivos tipo Bindafix impermeable de calidad superior o similar y las juntas se sellarán con Sika Binda juntas de color similar al revestimiento elegido. Se deberán presionar las piezas con un leve movimiento de torsión y ajustar golpeándolas con un cabo de maceta o martillo de goma. La alineación de los mismos se realizará a través de separadores (de plástico) no admitiéndose el contacto directo entre cada uno y de manera de mantener los plomos evitando cualquier "pecho de paloma" o "recalque de las puntas".

Las juntas deberán quedar bien limpias mientras el mortero de toma se encuentre fresco facilitando de esta forma el posterior rejuntado. Dejar transcurrir un tiempo de curado de 48 horas para comenzar el rejunte.

Limpieza. Se iniciará luego de transcurrido un mínimo de 20 a 30 horas con esponja o trapo de algodón y agua limpia. Posteriormente y ya con el revestimiento seco se retirará la película formada sobre su superficie con trapo seco y cepillo de cerda.

Con posterioridad se realizará un lavado final con agua y jabón neutro.

Cantoneras.

Los cantos (aristas vivas) de elementos revocados o revestidos llevarán planchuela de aluminio de 1cm de ancho.

4.2. Pisos

Criterios generales. Los contrapisos existentes se picarán en los sitios donde sea necesario retirar instalaciones existentes o para llegar con algún nivel de pavimento en puntos específicos, ya que el nuevo pavimento será de dimensiones superiores colocado con binda.

Para la colocación se tomará como arranque visible piezas enteras tratando de que todos los recortes se encuentren o produzcan en las zonas menos visibles.

Componentes y sustrato. Se ejecutarán con porcelanato de 1º calidad de 60x60cm color gris grafito oscuro, textura antideslizante.

Sustrato. Antes de iniciar la colocación se deberá dejar la superficie del contrapiso totalmente limpia; en las situaciones donde se presenten dudas sobre la firmeza del mismo se deberá proceder al retiro de la parte afectada.

Colocación. Para dicho procedimiento se admitirá mortero tipo Sika Binda impermeable o similar y se deberá usar una llana dentada aplicando la pasta con el lado liso y en un ángulo de 30º. Posteriormente se retirará el exceso con el lado dentado de la llana. Para la colocación de cada pieza se deberá presionar la misma y acompañarla con un suave movimiento de torsión, ajustándola y nivelándola con golpes de cabo de maceta o martillo de goma. Para la alineación de las mismas se usarán separadores (de plástico) no admitiéndose el contacto directo entre cada una.

Las juntas serán continuas de 3mm aprox. y deberán quedar bien limpias mientras el mortero de toma se encuentre fresco facilitando de esta forma el posterior rejuntado (tiempo de curado del piso 48 horas).

Limpieza. Se iniciará luego de transcurrido un mínimo de 20 a 30 horas con esponja o trapo de algodón y agua limpia. Una vez que el piso se encuentre seco se retirará la película formada sobre su superficie con trapo seco y cepillo de cerda. Posteriormente se realizará un lavado final con agua y jabón neutro.

4.4.1.2 Entrepuestas.

Las entrepuertas serán del mismo porcelanato colocado en baño.

5.0 – CARPINTERÍA.

5.1 Aberturas de boxes existentes

Las mismas se retirarán conservándolas en un lugar seco y en condiciones óptimas. Se reubicarán en sentido espejo abriendo hacia afuera como indica en plano.

Se deberá reparar y enmasillar en caso necesario. Se lijará y se pintará de color blanco tiza con pintura sintética las manos necesarias para que las mismas queden correctamente cubiertas.

5.2 Aberturas nuevas

Se usarán las hojas existentes, salvo el caso del baño accesible que se colocara puerta con apertura hacia afuera, luz libre mín. 80cm, manija tipo palanca, también pintada de blanco tiza.

5.3 Ventanas

Se mantendrán las existentes, verificar el correcto funcionamiento de las mismas, en caso de ser necesario repararlas.

Se realizará sellado de aberturas en sectores donde haya filtraciones hacia el interior, Las mismas se limpiarán se retirará partes sueltas y se sellará mediante material tipo silicona salvo casos particulares.

Se lijarán y pintarán con las manos necesarias cubriendo con convertidor de óxido, anticorrosivo, para luego aplicar el esmalte de terminación color blanco.

Cambiar los vidrios a comunes de 4mm, para luego colocar vinilo esmerilado en los mismos, los cuales deberá también suministrar y coloca el Contratista.

6.0 – VIDRIERÍA Y ESPEJOS

6.1. Espejos.

Serán fabricados con cristales de 5mm de espesor de la mejor calidad, planos, con espesor uniforme y sin ondulaciones. En su parte posterior

tendrá tres manos de pintura bituminosa o pintura de poliuretano transparente como protección. Los mismos se colocarán a plomo con los cerámicos.

Sus dimensiones son uno de 420x90 para baños damas y uno de 100x150 para baños caballeros y un espejo vasculante Ferrum espacio, para baño accesible.

7.0 – PINTURA.

7.1. Pintura - Generalidades

El personal queda obligado a proteger los pisos, revestimientos y todas aquellas superficies que puedan ser deterioradas al ejecutar los trabajos de pintura.

Deberá retirarse la pintura existente mediante espátula, cepillo de acero y/o rasqueta y lijarse a fondo todas las superficies y quedar en perfecto estado para recibir la pintura.

Los cielorrasos de baño y los muros por encima del revestimiento irán pintados con un mínimo de dos capas de pintura blanca para cielorraso anti hongos.

En todos los casos se darán las manos necesarias, o las que estime la Dirección de Obra, con pinturas provenientes de un mismo fabricante, y de acuerdo a lo que éste especifique en cuanto a su uso y forma de aplicación. Deberán llegar a obra en sus envases originales.

8.0 – INSTALACIÓN ELÉCTRICA.

Criterios generales.

8.1- Reglamentos:

8.1.1- Todo el trabajo se ejecutará según lo que se indique en el proyecto y de acuerdo al reglamento de U.T.E. vigente para instalaciones interiores.

8.1.2- Cualquier cambio necesario para adaptar la instalación a las condiciones de la obra, a los efectos de facilitar el trabajo, deberá contar con la aprobación previa de la Dirección de la misma.

8.2- Pruebas:

Antes de la entrega de la instalación y frente al Director de Obra o a quien éste designe, se deberá probar todos los conductores, aparatos y equipos por continuidad, tierras y cortocircuito, en los términos establecidos por la reglamentación de las normas.

8.3- Garantías:

Las instalaciones serán entregadas completas y en perfecto estado de funcionamiento. -

Las instalaciones que se realicen en forma embutida por paredes, serán de caños de PVC corrugado, no propagadores de llama con resistencia mecánica de 32Kg, marca Conatel gris o similar calidad.

En obra se podrá aprovechar alguna cañería que sirva y esté en buenas condiciones.

Coordinar las diferentes cañerías eléctricas con los otros acondicionamientos como el caso de sanitaria.

8.4- Cajas:

Todas las cajas de embutir que se indiquen en el proyecto para interruptores de iluminación, tomacorrientes, etc. Serán del tipo reglamentario, de PVC Hondas Conatel o similar, debidamente aprobadas por UTE y de profundidad exigida.

Salvo indicación contraria de la Dirección de Obra las cajas para interruptores de iluminación se colocarán a 1,20 m del piso, y a 0,15m del marco de la puerta.-

Las cajas de pase y derivación serán de medidas apropiadas a los caños y conductores que lleguen a ellas. Las dimensiones serán fijadas en forma tal que los conductores en su interior tengan un radio de curvatura no menor que el fijado por normas para el caño que deba alojarlas.

Las tapas de las cajas embutidas deberán sobresalir 2 cm en todo su contorno, a fin de tapar la junta entre caja y revoque. Las tapas de las cajas que deben colocarse en forma exterior serán de dimensiones iguales a las de la caja.

8.5- Toma corrientes e interruptores de luces.

Éstos serán de una misma marca, línea tipo Duomo de Conatel color blanco.



8.6- Luminarias:

Serán tipo L1 y L2

L1: Son 15 Luminarias tipo panel de adosar rectangular, de tubo Led, de 60 cm de largo aprox. aluminio acabado en color blanco.

L2: son 5 luminarias tipo panel de adosar rectangular, de tubo led, de 120cm de largo aprox. aluminio acabado en color blanco.

8.11- Aclaraciones:

Se deberá colocar un tablero secundario nuevo. El mismo se conectará desde el tablero existente en la cocina. Para dicha tarea se deberá cambiar la llave térmica a una acorde al consumo. Las canalizaciones se harán por los ductos existentes.